



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 208 212  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2  
Forretningsadresse: Frederik Haslunds gate 2B  
0556 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		422 924	427 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>422 924</b>	<b>427 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		315 193	431 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 039</b>	<b>438 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 885</b>	<b>-10 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 660	5 458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 660</b>	<b>5 458</b>
Annen finanskostnad		62 711	42 287
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 711</b>	<b>42 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 051</b>	<b>-36 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 834</b>	<b>-47 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 834</b>	<b>-47 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 834</b>	<b>-47 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 834</b>	<b>-47 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 834	-47 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 834</b>	<b>-47 466</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 551 795	2 551 795
Sum varige driftsmidler		2 551 795	2 551 795
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 551 795	2 551 795
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 279	4 842
Sum fordringer		2 279	4 842
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 871	139 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 871	139 420
Sum omløpsmidler		120 150	144 262
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 671 945</b>	<b>2 696 057</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		262 903	306 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-262 903</b>	<b>-306 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-262 103</b>	<b>-305 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 991 602	2 066 845
Øvrig langsiktig gjeld		928 000	928 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 919 602</b>	<b>2 994 845</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 919 602</b>	<b>2 994 845</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		480	244
Leverandørgjeld		4 482	6 905
Annen kortsiktig gjeld		9 484	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 446</b>	<b>7 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 934 048</b>	<b>3 001 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 671 945</b>	<b>2 696 057</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503631

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 208 212  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning (7550)  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 871 208 212  
BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		422 924	427 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>422 924</b>	<b>427 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		315 193	431 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 039</b>	<b>438 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>100 885</b>	<b>-10 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 660	5 458
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 660</b>	<b>5 458</b>
Annen finanskostnad		62 711	42 287
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 711</b>	<b>42 287</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 051</b>	<b>-36 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 834</b>	<b>-47 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 834</b>	<b>-47 466</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 834</b>	<b>-47 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 834	-47 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 834</b>	<b>-47 466</b>



Organisasjonsnr: 871 208 212  
BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 551 795	2 551 795
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 551 795	2 551 795
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 279	4 842
Sum fordringer		2 279	4 842
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 871	139 420
Sum omløpsmidler		117 871	139 420
Sum omløpsmidler		120 150	144 262
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 671 945</b>	<b>2 696 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		262 903	306 737



Sum opptjent egenkapital	-262 903	-306 737
Sum egenkapital	-262 103	-305 937
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 991 602	2 066 845
Øvrig langsiktig gjeld	928 000	928 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 919 602	2 994 845
Sum langsiktig gjeld	2 919 602	2 994 845
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	480	244
Leverandørgjeld	4 482	6 905
Annen kortsiktig gjeld	9 484	
Sum kortsiktig gjeld	14 446	7 149
Sum gjeld	2 934 048	3 001 994
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 671 945</b>	<b>2 696 057</b>



Organisasjonsnr: 871 208 212  
BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

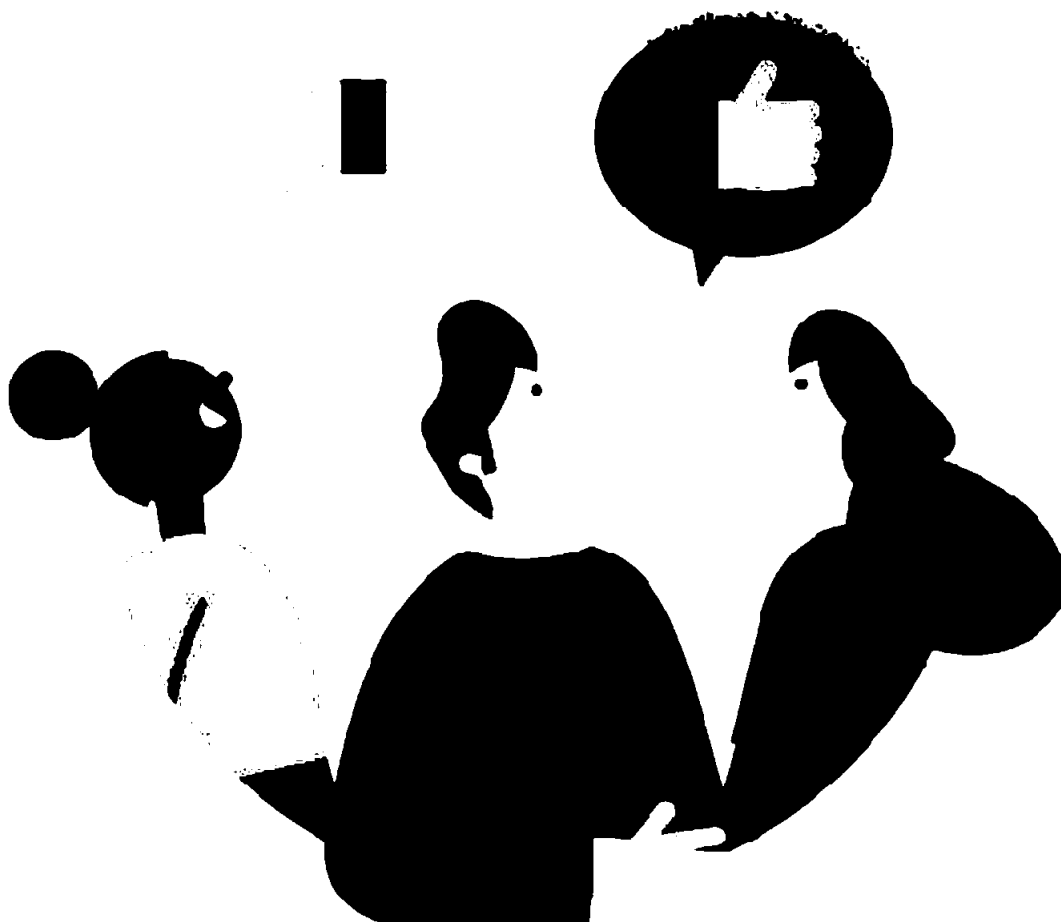
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

7550 Brl. Fredrik Haslundsgate 2





## Til andelseierne i Brl. Fredrik Haslundsgate 2

**Velkommen til generalforsamling, 30 mai 2023 kl. 19:00, hos Tor Langballe i 1. etasje**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Brl. Fredrik Haslundsgate 2 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Brl. Fredrik Haslundsgate 2  
avholdes 30 mai 2023 kl. 19:00, hos Tor Langballe i 1. etasje.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. LÅN FOR Å DEKKE BRANNTILTAK.

- Vi har valgt Gowens A/S til å gjøre pålagt installasjon av et pålagt heldekkende brannvarslingssystem (se mere i årsrapport).
- Borettslaget må ta opp et ekstra lån på 150,000 kr for å betale for heldekkende brannvarslingssystem.

### 5. INNKOMNE FORSLAG

ingen

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

### 7. ØKNING AV FELLESKOSTNADER

- Felleskostnader er ikke endret siden juli 2017. Siden da er Konsumprisindeksen opp 21% og renten på lånet er doblet.
- Styret foreslår derfor å øke felleskostnadene med 5% med virkning fra og med juli 2023.

Styret i Brl. Fredrik Haslundsgate 2

Tor Langballe      Robert Andersson      Stein Ivar Leidland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Langballe	Frederik Haslunds Gate 2 B
Styremedlem	Robert Andersson	Frederik Haslunds Gate 2 B
Styremedlem	Stein Ivar Leidland	Frederik Haslunds Gate 2 B

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Brl. Fredrik Haslundsgate 2

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Brl. Fredrik Haslundsgate 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 871208212, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

48

22

8

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl. Fredrik Haslundsgate 2 har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

I Perioden som har vært:

- Recep Cetin kunne ikke være styremedlem lengere, siden han begynte å jobbe for PwC, vår revisor, noe ikke er lov fordi man da er inhabil. Stein Leidland overtok istedenfor.
- Vi hadde en mini-dugnad for å rydde vekk ting i oppgang, kjeller og loft, før branninspeksjon.
- Vi har hatt inspeksjon av Brannetaten, som påla oss å foreta en *Brannteknisk Vurdering av bygården*.
- Vi forespurte flere firmaer, og fikk *Oslo Brannkonsult* til å foreta en Brannteknisk Vurdering.
- Vi forespurte flere firmaer om en pris for å installere et heldekkende brannvarslingssystem, som var første punkt som må gjøres i vurderingen.
- Vi har nylig avtalt å bytte foretningsfører fra OBOS til BORI for å betale mindre.

Fremtidige planer:

Se "Til behandling foreligger" over.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fredrik Haslundsgate 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fredrik Haslundsgate 2 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 03. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor

**BORETTLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2****ORG.NR. 871 208 212, KUNDENR. 7550****INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>137 113</b>	<b>265 588</b>	<b>137 113</b>	<b>105 704</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		43 834	-47 466	0	-102 491
Tillegg for utvidet langsiktig lån					150 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-75 243	-81 009	0	-63 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-31 409</b>	<b>-128 475</b>	<b>0</b>	<b>-15 491</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>105 704</b>	<b>137 113</b>	<b>137 113</b>	<b>90 213</b>



**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	120 150	144 262
Kortsiktig gjeld	-14 446	-7 149
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>105 704</b>	<b>137 113</b>



**BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2**  
**ORG.NR. 871 208 212, KUNDENR. 7550**

**RESULTATREGNSKAP**

	Not e	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	422 924	422 032	0	435 709
Andre inntekter		0	5 860	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>422 924</b>	<b>427 892</b>	<b>0</b>	<b>435 709</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-846	-846	0	-846
Styrehonorar	4	-6 000	-6 000	0	-6 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-4 375	0	-6 625
Forretningsførerhonorar		-46 978	-45 655	0	-52 670
Drift og vedlikehold	6	-41 009	-167 384	0	-150 000
Forsikringer		-41 367	-39 686	0	-44 427
Kommunale avgifter	7	-77 509	-73 785	0	-92 280
Energi/fyring		-33 463	-34 390	0	-34 000
TV-anlegg/bredbånd		-56 024	-55 191	0	-45 100
Andre driftskostnader	8	-12 219	-11 216	0	-12 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-322 039</b>	<b>-438 529</b>	<b>0</b>	<b>-443 948</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>100 885</b>	<b>-10 637</b>	<b>0</b>	<b>-8 239</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	5 660	5 458	0	5 000
Finanskostnader	10	-62 711	-42 287	0	-99 252
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-57 051</b>	<b>-36 829</b>	<b>0</b>	<b>-94 252</b>



13

Brl. Fredrik Haslundsgate 2

<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>43 834</b>	<b>-47 466</b>	<b>0</b>	<b>-102 491</b>
Overføringer:				
Udekket tap	0	-47 466		
Reduksjon udekket tap	43 834	0		



**BORETTSLAGET FREDRIK HASLUNDSGATE 2**  
**ORG.NR. 871 208 212, KUNDENR. 7550**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	2 502 583	2 502 583
Tomt		49 212	49 212
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 551 795</b>	<b>2 551 795</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 279	80
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 762
Driftskonto OBOS-banken		45 427	37 584
Sparekonto OBOS-banken		72 444	101 836
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>120 150</b>	<b>144 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 671 945</b>	<b>2 696 057</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 0 * 0		800	800
Udekket tap	12	-262 903	-306 737
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-262 103</b>	<b>-305 937</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 991 602	2 066 845
Borettsinnskudd	14	928 000	928 000



<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 919 602</b>	<b>2 994 845</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 484	0
Leverandørgjeld		4 482	6 905
Påløpte renter		480	244
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 446</b>	<b>7 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>2 671 945</b>	<b>2 696 057</b>
Pantstillelse	15	3 328 000	3 328 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2023

Styret i Borettslaget Fredrik Haslundsgate 2

Tor Langballe

Robert Andersson

Stein Ivar Leidland

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld



balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## **SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## **NOTE: 2**

### **INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	417 468
Eiendomsskatt	5 456
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>422 924</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-846
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-846</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 6 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 585
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-229
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 195
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-41 009</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 457
Vann- og avløpsavgift	-41 951
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-28 392
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-77 509</b>



**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-7 950
Andre fremmede tjenester	-117
Bank- og kortgebyr	-2 183
Velferdskostnader	-1 969
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-12 219</b>

---

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	104
Renter av sparekonto i OBOS-banken	608
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	262
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 686
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 660</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-62 711
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-62 711</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	492 129
Fratrukket tomt	-49 212
Rehabilitering	2 059 666
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 502 583</b>

Tomten eies av borettslaget

Gnr.228/bnr.48

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-2 400 000
	333 155
Nedbetalt i år	75 243
	-1 991 602
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 991 602</b>

---

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-928 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-928 000</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	928 000
Pantelån	1 991 602
<b>TOTALT</b>	<b>2 919 602</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 502 583
Tomt	49 212
<b>TOTALT</b>	<b>2 551 795</b>



### **Annen informasjon om borettslaget**

#### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79163164. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

#### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2017 - 2017 Rehabilitering av fasader og vinduer



7550 Brl. Fredrik Haslundsgate 2

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)